

AVALÚO DE FINCA URBANA				INFORME DE AVALÚO	
OFICINA		214 - DIRECCIÓN DE BIENES		214-50203018930700-2025-U	
PROPÓSITO DEL AVALÚO		BIEN ADJUDICADO			
NOMBRE SOLICITANTE (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
NOMBRE PROPIETARIO (S)					
BANCO NACIONAL DE COSTA RICA				Céd. Jurídica 4-000-001021	
Proporción de Derechos					
				100%	
NOMBRE EXDEUDOR (S)					
KERIL GUILLERMO CASTRILLO CÁRDENAS				Céd. Identidad 5-0288-0846	
UBICACIÓN DEL BIEN					
Provincia:	05 - GUANACASTE				
Cantón:	02 - NICOYA				
Distrito:	03 - SAN ANTONIO				
Localidad:	SAN ANTONIO				
DIRECCIÓN EXACTA					
DEL CEMENTERIO DE SAN ANTONIO 700 M ESTE. 5HPH+RQW Nicoya, Provincia de Guanacaste					
REGISTRO Y ÁREA DE LA FINCA					
Inscripción de la Finca	Según el Registro y el Plano				
Plano de catastro N°	G-1525708-2011				10 000.00 m2
Identificador Predial	50203018930700				10 000.00 m2
Diferencia de medidas	Porcentaje:	0.00%	0.00 m2	Demasia	NO
AVALÚO					
VALOR DEL TERRENO				₡73 870 000.00	
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES				₡86 397 153.00	
VALOR TOTAL DEL BIEN				₡160 267 153.00	
VALOR EN LETRAS: CIENTO SESENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES COLONES 00/100					
Tiempo estimado para la venta del bien:		24 meses	Ámbito máximo de mercado potencial Local		
Uso predominante del bien:		Residencial Horizontal	Especifique: RURAL DISPERSO		
MONTO DE LA PÓLIZA NO MENOR A		₡86 397 153.00			
SE RECOMIENDA ACEPTAR EL BIEN VALORADO COMO GARANTÍA CREDITICIA SÍ					
OBSERVACIONES GENERALES					
El bien consta de un terreno con una vivienda desocupada, la misma presenta deterioro en cielos de aleros, algunos internos por humedad y techos de policarbonato quebrados en terrazas, falta: parte de la loza sanitaria, breakers, puertas internas, parte de la plaquería, luminarias. Río mas cercano a 1100 m de distancia. Se verifican linderos y ubicación de acuerdo al plano de catastro.					
Nombre del Perito					
ING. ARIEL GARCÍA LÓPEZ, M.V, M.A.E, SMPC ®					
Tipo de Profesional		Ingeniero Civil	Carnet	27320	Firma del Perito
Código Perito SIACC		784	Emp.	N/A	Identificación N°
Nombre de la empresa		Consultoría en Ingeniería Civil			Cód. Empresa
					00000375
Nombre y firma representante legal de la empresa					
Fecha inspección:		7 agosto 2025	Fecha informe:		11 agosto 2025
Números telefónicos para contacto		8419-7696			
Correo electrónico / Dirección WEB		arielgarcia@cicsacr.com / www.cicsacr.com			

AVALÚO DEL TERRENO						214-50203018930700-2025-U						
TABLA DE HOMOLOGACIÓN DEL TERRENO												
Características		SUJETO	COMPARABLES									
			1 Factor		2 Factor		3 Factor		4 Factor		5 Factor	
VALOR €/m2			15 000.00		15 409.24		7500					
Actividad			Residencial		Residencial		Residencial					
Área	10000		1 000.00	0.4677	3983	0.7380	10000	1.0000				
Frente	90		20	1.4165	70	1.0599	100	0.9762				
Tipo de vía	4		4	1.0000	4	1.0000	4	1.0000				
Acera y caño	1		1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000				
Servicios Públicos	16		16	1.0000	16	1.0000	16	1.0000				
Ubicación	5		5	1.0000	5	1.0000	5	1.0000				
Pendiente	15		15	1.0000	5	0.8797	13	0.9747				
Nivel	0		0	1.0000	0	1.0000	-2	1.1052				
Regularidad	1		1	1.0000	1	1.0000	1	1.0000				
Negociación			0.9000		0.9000		0.9000					
Factor de Homologación			0.5963		0.6193		0.9464					
Valores Homologados			8 944.43		9 542.92		7 098.10					
FACTORES APLICADOS A UNA SECCIÓN DEL TERRENO												
DESCRIPCIÓN	FACTOR		DETALLE									
Sección trasera	0.6384		Área afectada			3 700.00 m2		Mayor pendiente (50% estimada)				
	1.0000		Área afectada			0.00 m2						
	1.0000		Área afectada			0.00 m2						
VALOR DEL TERRENO												
Valor conclusivo	€8 528 /m2			Valor ajustado			€7 387 / m2			Valor unitario Mejoras al Terreno		
Factor secciones	0.8662			Área			10 000.00 m2			€0 / m2		
VALOR UNITARIO FINAL						€7 387.00 /m2						
VALOR TOTAL DEL TERRENO						€73 870 000.00						
LINDEROS ACTUALES												
NORTE	CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 90.00 METROS					Calle pública						
SUR	LA PULGA S.A.					Terreno sin construcción						
ESTE	LA PULGA S.A.					Terreno sin construcción						
OESTE	EFRAIN OBANDO CASTRO					Terreno sin construcción						
COORDENADAS PROYECTADAS CRTM 05												
PRECISIÓN												
VÉRTICE	ESTE					NORTE					Altitud	
1	344 311					1 126 803					73	
DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LOS BIENES COMPARABLES												
Nº	Descripción				Tipo información		Números de Contactos			Fecha Consulta		
1	Lote de 1000 m2, a 50 m de distancia, calle de asfalto, sin acera, ni caño, todos los servicios. Condiciones similares				Oferta		6298-3575			7/8/2025		
					Coordenadas		Este	344 378	Norte	1 126 811		
2	Lote de 3983 m2, a 1,6 km de distancia, calle de asfalto, sin acera, ni caño, todos los servicios. Condiciones similares. Tiene una casa de cerca de 200 m2, se resta valor estimado.				Oferta		8828-6086			7/8/2025		
					Coordenadas		Este	343 202	Norte	1 125 646		
3	Lote de 10000 m2, a 3200 m de distancia, calle de asfalto, sin acera, ni caño, todos los servicios. Condiciones similares				Oferta		8893-9575			7/8/2025		
					Coordenadas		Este	342 085	Norte	1 124 426		

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DE SU ENTORNO				214-50203018930700-2025-U	
VÍAS DE COMUNICACIÓN			ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS		
Tipo de ruta	Terciaria		Caño	NO	Sistema Sanitario
Material	Asfalto		Cuneta	NO	Tanque séptico
Ancho de vía	22.00 m		Cordón	NO	Alcantarillado pluvial
Acera	NO		ACCESO A LA FINCA		Calle pública
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS				DATOS SOCIOECONÓMICOS	
Teléfono	SÍ	ICE	Internet por Cable	SÍ	Clase social
Alumbrado	SÍ	ICE	Jardines y Parques	SÍ a 2000 m	Media
Electricidad	SÍ	ICE	Transporte Público	SÍ a 0 m	Clase social zonas cercanas
Agua Potable	SÍ	ASADA	Edificios Comerciales	SÍ a 5000 m	Densidad poblacional
Señal celular	SÍ	TODAS	Recolección de basura	SÍ a 0 m	Media
TV por Cable	SÍ		Edificios públicos / comunales	SÍ a 5000 m	Actividad del lugar
Medidores instalados	Electricidad y Agua				Residencial
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CATEGORÍA DE SERVICIOS					
Frente principal:	90.00 m		Nivel sobre calle:	0.00 m	
Fondo:	111.11 m		Pendiente %	15	
Relación:	1.2345679		Tipo de vía:	4	
Servicios	S1	1	Ubicación:	Medianero	
	S2	16			
RIESGOS POTENCIALES					
Árboles o antenas de gran dimensión dentro de los predios asegurados:				SÍ	
Estado Físico (árbol, mantenimiento, anclajes, vientos, soportes de las antenas o torres):				Bueno	
Cuerpo de agua cerca	Río	Distancia	1 100.00 m	Posibilidad de daños	Ninguno
Topografía	Ondulada	Pendiente	No Aplica	Riesgo deslizamiento	Ninguno
GRADO DE URBANIZACIÓN DE LA ZONA					
La zona presenta un grado de urbanización estimado de: 67.00%					
AFECTIONES DEL BIEN					
FECHA ESTUDIO		GRAVÁMENES, ADVERTENCIAS Y ANOTACIONES			
7/8/2025		No hay			
OBSERVACIONES					
Zona rural, calle de asfalto, sin acera, ni caño, todos los servicios. Lote a nivel de calle, con 15% de pendiente en la primer sección y al fondo cerca del 50% de pendiente, ambas ascendentes. Río más cercano a 1100 m de distancia. Se verifican linderos y ubicación de acuerdo al plano de catastro. Cuenta con cierre perimetral con postes con alambre de púas y al frente reglas de concreto tipo ganadero.					

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES									214-50203018930700-2025-U			
CONSTRUCCIONES												
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2	
Vivienda	164.00	500 000	82 000 000	60	10	I	0.9028	0.9191	68 040 648.00	49.8	414 882	
Cochera	31.00	250 000	7 750 000	60	10	I	0.9028	0.9191	6 430 671.00	49.8	207 441	
Terrazas	39.00	100 000	3 900 000	60	10	I	0.9028	0.9191	3 236 064.00	49.8	82 976	
Pilas	10.00	150 000	1 500 000	60	10	I	0.9028	0.9191	1 244 650.00	49.8	124 465	
			-						-			
TOTAL	244.00		95 150 000					78 952 033.00				
OBRAS COMPLEMENTARIAS												
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2	
Regla ganadera	90.00	60 000	5 400 000	40	10	I	0.8438	0.9191	4 187 880.00	31.0	46 532	
Muro contención	28.00	150 000	4 200 000	40	10	I	0.8438	0.9191	3 257 240.00	31.0	116 330	
			-						-			
TOTAL	118.00		9 600 000					7 445 120.00				
MEJORAS AL TERRENO												
Forma de explotación	Área m2	V. Unit. ¢ / m2	VRN ¢	VUT años	Edad años	Estado	Factor Depre.	Factor Estado	VNR ¢	VUR años	Valor Unitario Final ¢ / m2	
			-						-			
			-						-			
			-						-			
TOTAL			-					-				
VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES												
CONSTRUCCIONES			¢78 952 033.00									
OBRAS COMPLEMENTARIAS			¢7 445 120.00									
VALOR TOTAL			¢86 397 153.00									
MÉTODO DE DEPRECIACIÓN										ESTADO	O	ÓPTIMO
DEFINICIONES											MB	MUY BUENO
Área	Dimensión de la construcción			Estado	Estado físico del bien (Actual)						B	BUENO
	Medida en metros, m2, o unidades			Factor Depre.	Factor de Depreciación						I	INTERMEDIO
V. Unit.	Valor Unitario Nuevo			Factor Estado	Factor de Estado						R	REGULAR
VRN	Valor de Reposición Nuevo			VNR	Valor Neto de Reposición						D	DEFICIENTE
VUT	Vida Útil Total estimada del bien			VUR	Vida Útil Remanente						M	MALO
Edad	Edad del bien (años de construido)										MM	MUY MALO
Método de depreciación utilizado:				Ross-Heidecke							DM	DEMOLICIÓN

Este informe es confidencial y de uso exclusivo para el Banco Nacional, no se asume responsabilidad por su copia, divulgación o distribución a terceros no autorizados. Tiene el alcance de estimación de valor del bien en su condición actual y descrita, con fines crediticios, por lo que no se hace estudio legal de su condición, ni se realizan pruebas de calidad, físicas o de ingeniería ni al edificio ni al terreno, no se asume responsabilidad sobre vicios ocultos de la obra (elementos sísmo resistentes, arquitectónicos, eléctricos o mecánicos), problemas geofísicos o de capacidad soportante del suelo. El valuador manifiesta no tener parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, o relación comercial de ningún tipo con el solicitante.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES				214-50203018930700-2025-U																																											
CONSTRUCCIONES																																															
Tipo de construcción existente:	Vivienda			Uso predominante: Residencial																																											
Estado de la edificación:	Existente			Avance:	100%	Presupuesto:	¢ N/A																																								
Nombre del Profesional Responsable de la obra:	N/A																																														
Nombre del Desarrollador:	N/A																																														
Número de Contrato CFIA:	N/A			Número permiso construcción:		N/A																																									
Documentos de construcción adicionales:	N/A																																														
Propiedad utilizada por:	Propietario	Nombre	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA																																												
Vigencia del contrato de arrendamiento:																																															
Área construcción principal:	244.00 m2	Porcentaje de cobertura:	2%	Año de construcción:	2015																																										
DETALLE DE ELEMENTOS																																															
TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA SIMILAR A:		VC05	NÚMERO DE NIVELES:		1																																										
Estructura	Mampostería	<table border="1"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Sistema eléctrico:</td> </tr> <tr> <td>Entubado Conduit</td> <td>NO</td> <td colspan="2">PARCIAL</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td colspan="3">20%</td> </tr> <tr> <td>Caja breaker</td> <td>SI</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Interruptor</td> <td colspan="3">Diyuntores</td> </tr> <tr> <td>Estado General</td> <td colspan="3">Deficiente</td> </tr> <tr> <td>Gas LP</td> <td>No hay</td> <td>Ubicación</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Estado Físico y Mantenimiento:</td> </tr> <tr> <td>Paredes</td> <td>Bueno</td> <td>Cielos</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>Bueno</td> <td>Cubierta</td> <td>Regular</td> </tr> </table>						Sistema eléctrico:				Entubado Conduit	NO	PARCIAL		Porcentaje	20%			Caja breaker	SI			Interruptor	Diyuntores			Estado General	Deficiente			Gas LP	No hay	Ubicación	N/A	Estado Físico y Mantenimiento:				Paredes	Bueno	Cielos	Regular	Pisos	Bueno	Cubierta	Regular
Sistema eléctrico:																																															
Entubado Conduit	NO							PARCIAL																																							
Porcentaje	20%																																														
Caja breaker	SI																																														
Interruptor	Diyuntores																																														
Estado General	Deficiente																																														
Gas LP	No hay							Ubicación	N/A																																						
Estado Físico y Mantenimiento:																																															
Paredes	Bueno							Cielos	Regular																																						
Pisos	Bueno	Cubierta	Regular																																												
Paredes	Block																																														
Entrepiso	No hay																																														
Techos	Estructura metálica																																														
Cubierta	Zinc teja																																														
Cielos	Gypsum																																														
Pisos	Porcelanato																																														
Fachada	Venatanas con marco de aluminio																																														
Aposentos	Corredor, sala, cocina, 4 habitaciones, 2,5 baños, pilas.																																														
Baños	2,5																																														
Otros	NO HAY																																														
Red de agua caliente	NO HAY																																														
Tanque captación de agua	NO HAY																																														
Fisuras		Apreciación visual de desplome																																													
Repellos	Ninguno	Paredes	Ninguno	Pisos	Ninguno	Cielos	Ninguno																																								
Pisos	Ninguno																																														
OBSERVACIONES																																															
Vivienda desocupada con cochera, sala, cocina, 4 habitaciones, 2,5 baños, pilas y 2 terrazas. Construcción de block, piso de porcelanato, cielos de gypsum, estructura de techo metálica, cubierta zinc teja, terrazas con cubierta de policarbonato celular, ventanas con marco de aluminio, puertas de madera externas. No existen puertas internas, breakers, luminarias, parte de la plaquería y parte de la loza sanitaria. Además se tiene policarbonato quebrado en algunas secciones de terraza, aleros dañados por humedad en 2 habitaciones. El valor asignado a la construcción, incluye ya las obras "faltantes".																																															

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50203018930700-2025-U



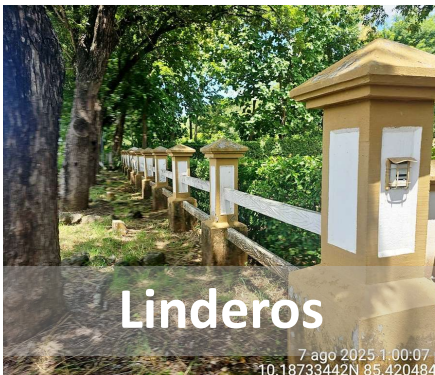
Acceso



Acceso



Entrada



Linderos



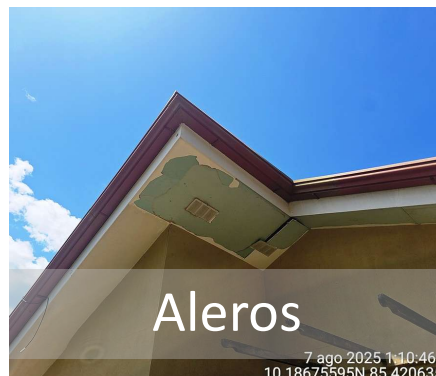
Externas



Externas



Cochera



Aleros



Terrazas

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



1



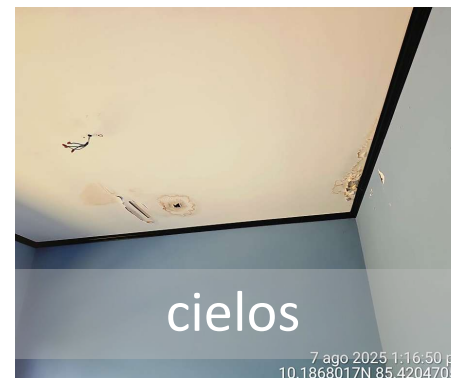
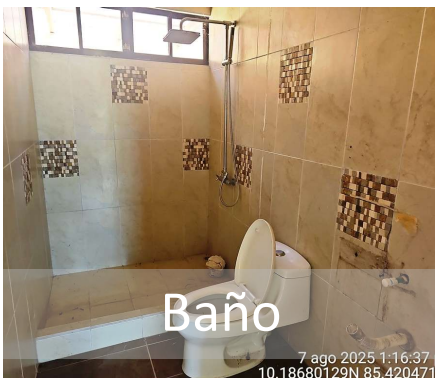
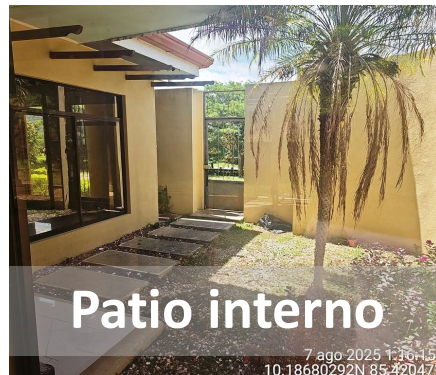
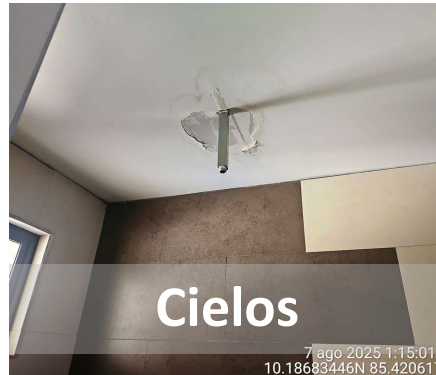
2



3

ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50203018930700-2025-U

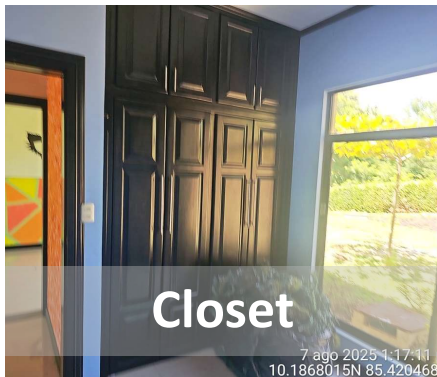


FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



ANEXO FOTOGRÁFICO

214-50203018930700-2025-U



Closet

7 ago 2025 1:17:11 p
10.1868015N 85.420468E


Externas

7 ago 2025 1:34:12 p
10.18679544N 85.420313E

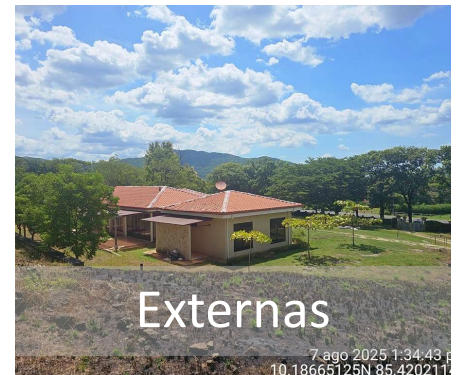

Linderos

7 ago 2025 1:34:17 p
10.18679023N 85.420276E


Muro contención

7 ago 2025 1:35:15 p
10.18668622N 85.42036E


Externas

7 ago 2025 1:34:39 p
10.18664877N 85.420209E


Externas

7 ago 2025 1:34:43 p
10.18665125N 85.420217E


Caja de breakers

7 ago 2025 1:14:49 p
10.18683486N 85.420516E


Acometda

7 ago 2025 1:02:18 p
10.1873118N 85.420234E


Valuador

7 ago 2025 12:59:56 p
10.18741489N 85.420506E

FOTOGRAFÍAS DE COMPARABLES



1

7 ago 2025 1:41:21 p
10.18741061N 85.420026E


2

7 ago 2025 1:40:08 p
10.17684740N 85.430675E


3

7 ago 2025 2:17:33 p
10.16575956N 85.441035E

PLANO DE CATASTRO

214-50203018930700-2025-U

INSCRIPCION: 5-1525708-2011
Fecha: 20/09/2011 13:26:07
Registrador: PEDRO PEÑA LOPEZ
B9D0C0B55A533B84614BBB49282F6

Catastro Nacional
1-2649747
07/09/2011 14:38:
Reingreso

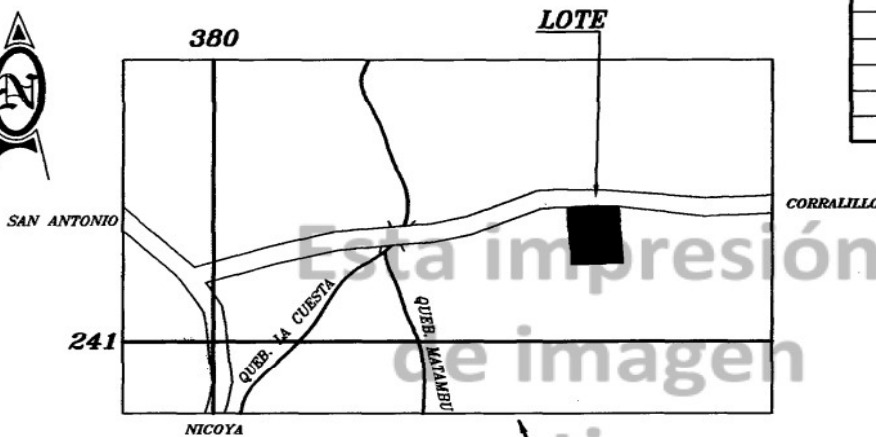
NUMERO DE ENTERO:
11676571-2

NOTAS:

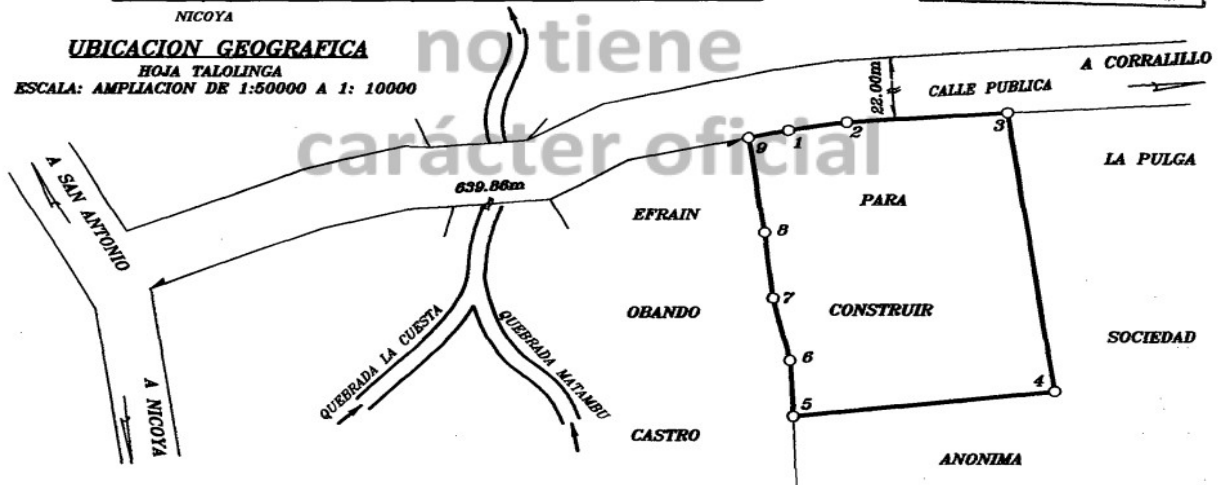
- LEVANTAMIENTO POLAR. POLIGONAL ABIERTA. LINDEROS EXISTENTES.
- ERROR LINEAL ESTIMADO 00.01m. ERROR ANGULAR ESTIMADO 00°01'.
- DISTANCIA TOTAL FRENTE A CALLE PUBLICA = 90.00m.
- ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

DERROTERO

LINEA	ANGULO	DISTANCIA
1 - 2	80°58'19"	20.39m
2 - 3	86°11'19"	55.63m
3 - 4	171°14'45"	110.00m
4 - 5	283°48'11"	90.90m
5 - 6	356°54'50"	21.98m
6 - 7	346°08'49"	24.88m
7 - 8	353°05'07"	25.48m
8 - 9	351°39'33"	37.67m
9 - 1	77°43'16"	13.98m


UBICACION GEOGRAFICA

HOJA TALOLINGA
ESCALA: AMPLIACION DE 1:50000 A 1: 10000



Catastro Nacional
1-2649747
19/09/2011 12:53:
Reingreso
COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y ARQUITECTOS DE COSTA RICA
07 SEP 2011
ANOTADO

CITAS:

ES PARTE DE:

FOLIO REAL No. 5152663-000

AREA SEGUN REGISTRO 75000.00 m²

OLDEMAR MONTENEGRO SOTO
TOPOGRAFO ASOCIADO T.A.-8890

AREA
10000
m²

SITUADO EN SAN ANTONIO
DISTRITO 03° SAN ANTONIO
CANTON 02° NICOYA
PROVINCIA 05° GUANACASTE

PROTOCOLO TOMO 17199 FOLIO 066

ESCALA 1: 2000

ARCHIVO DOCTOR

FECHA 07 - 2011

ESTUDIO DE REGISTRO**214-50203018930700-2025-U**

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 189307---000

Imprimir Regresar
Comprar

PROVINCIA: GUANACASTE FINCA: 189307 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR CON UNA CASA DE HABITACION
SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN ANTONIO CANTON 2-NICOYA DE LA PROVINCIA DE GUANACASTE

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 90.00 METROS

SUR : LA PULGA S.A.

ESTE : LA PULGA S.A.

OESTE : EFRAIN OBANDO CASTRO

MIDE: DIEZ MIL METROS CUADRADOS

PLANO:G-1525708-2011

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:502030189307__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
5-00152663 000		FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 209,977,424.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2024-00771179-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 29-OCT-2024

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY

Emitido el 07-08-2025 a las 18:47 horas

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

214-50203018930700-2025-U

[VER DETALLE DEL TERRENO](#) | [LISTAR TODOS LOS TERRENOS](#) | [VER PRECIO](#)



Datos	Colindantes	Afectaciones	Plano
Provincia	5 - GUANACASTE		
Cantón	502 - NICOYA		
Distrito	50203 - SAN ANTONIO		
ID predio	50203018930700		
Número finca	5-0189307-0-0		
Área Plano Catastrado	10000 m²		
Área Según Registro	10000.0 m²		
Cautelar	Tomo-Asiento		Tipo
	No tiene Trámites Administrativos asociados		
	1-1 1-2 1-3 1-4		
Plano	515257082011		
ABRE	0		
Relación	1 - Relacion uno a uno		
Inconsistencias			
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	8 - N
9 - N	10 - N	12 - N	
Modificaciones			
1 - N	2 - N	3 - N	4 - N
5 - N	6 - N	7 - N	9 - N

CALIFICACIÓN DE LIQUIDEZ AVALÚOS BIENES INMUEBLES				
Calificación de la Liquidez		Media Alta		
1	Informe de avalúo N°:	214-50203018930700-2025-U	Tipo:	Urbano
2	Nombre del Solicitante	BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	Número de cédula	4-000-001021
3	Nombre del Perito que valoró:	ING. ARIEL GARCÍA LÓPEZ, M.V, M.A.	Empresa:	Consultoría en Ingeniería Civil
4	Avalúo para:	Originación	Aplica revisión de fondo:	Sí
5	Monto del avalúo	160 267 153.00	Monto solicitado:	209 977 241.99
6	EXPLICACION EN CASO ACEPTADO, RECHAZADO O CONDICIONADA LA RECOMENDACIÓN:			
7	El bien consta de un terreno con una vivienda desocupada, la misma presenta deterioro en cielos de aleros, algunos internos por humedad y techos de policarbonato quebrados en terrazas, falta: parte de la loza sanitaria, breakers, puertas internas, parte de la plaquería, luminarias. Río mas cercano a 1100 m de distancia. Se verifican linderos y ubicación de acuerdo al plano de catastro.			ACEPTAR
8	Nombre y firma de quien aplica la matriz	Ariel García López	Emp. N°	784
9	Fecha de aplicación 1 (Avalúo)	11/8/2025	Fecha de aplicación 2 (Correcciones)	